

BEWARING:

In bewaring genomen:

Rotterdam

30 DEC. 1974

Dagregister

De hypotheekbewaarder,

Deel 543 Nr. 657

met

zonder

vervolgblad

Aantekeningen: 6002 bek. zie postfeuille nr. 1443

Heden dertig december negentienhonderd vier en zeventig, -----
 verscheen voor mij, HENDRIK GROENVELD, notaris ter standplaats
 BARENDRECHT: -----

de heer LEENDERT DUBBELDAM, chef de bureau, wonende te Baren-
 drecht, -----

ten deze handelende als gevolmachtigde van: -----

1. de heer MARINUS ARIE VAN PRAAG, bedrijfsleider, wonende te
 Huizen, Dr. Plesmanlaan 2, geboren te Rotterdam op acht de-
 cember negentienhonderd drie en dertig en gehuwd in algehe-
 le gemeenschap van goederen met mevrouw Judith Adriana Eli-
 sabeth Goedhart; -----

2. de heer KLAAS JOHANNES STEENEKER, bedrijfseconoom, wonende
 te Ouderkerk aan den IJssel, Vinkenhof 9, geboren te Eind-
 hoven op negen en twintig juli negentienhonderd veertig en
 gehuwd in algehele gemeenschap van goederen met mevrouw ---
 Cornelia Goedhart; -----

--blijkende van deze lastgevingen uit een onderhandse akte van
 --volmacht, welke na vooraf door de lasthebber in tegenwoordig-
 --heid van mij, notaris, voor echt erkend en ten blijke daar-
 --van door ons beiden getekend te zijn, aan deze akte is vast-
 --gehecht. -----

De komparant, handelende als gemeld, verklaarde: -----

-dat zijn volmachtgevers eigenaren zijn van het pand bevatten-
 de zes afzonderlijke wooneenheden aan de Goereesestraat 92a,
 92b, 92c en 94a, 94b, 94c te Rotterdam, kadastraal bekend als
 gemeente Charlois, sectie H nummer 1586, groot twee aren zes --
 en vijftig centiaren, -----

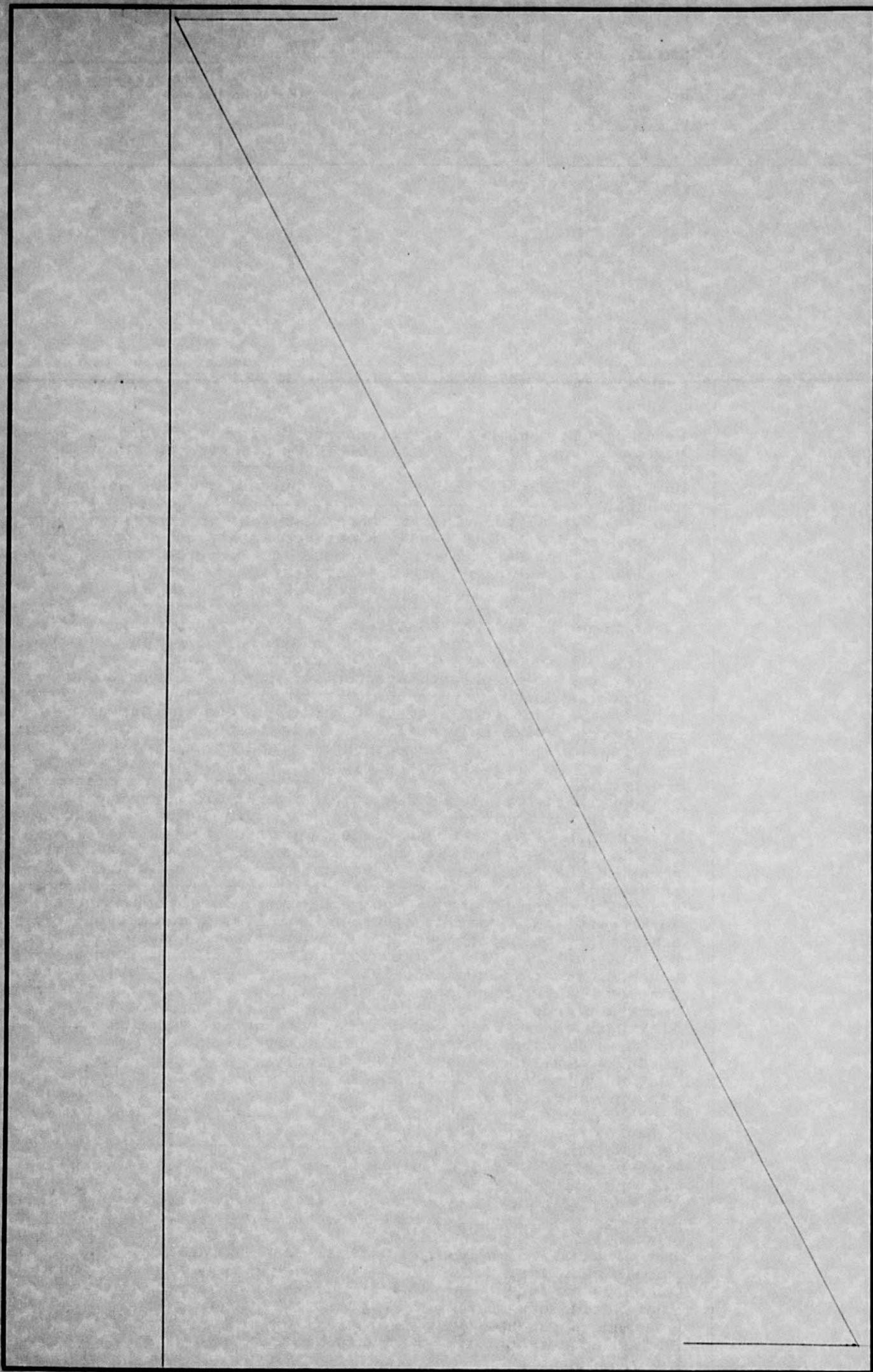
van welk onroerend goed de volmachtgevers de eigendom hebben --
 verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de over- ----
 schrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam op twee oktober
 negentienhonderd vier en zeventig, in deel 4673, nummer 66, ---
 van het afschrift ener akte van verkoop en koop -waarin kwitan-
 tie voor de kooppenningen en afstanddoening van de rechten ----
 voortvloeiende uit de artikelen 1302 en 1303 van het Burger-
 lijk Wetboek- één oktober daaraanvoorafgaande verleden voor Mr.
 W. Smit, kandidaat-notaris, als plaatsvervanger van de te Rot-
 terdam gevestigde notaris T.D. Switters; -----

-dat de volmachtgevers van de komparant besloten hebben de ei-
 gendom van voormeld onroerend goed te splitsen in appartements-
 rechten in de zin van artikel 875 a van het Burgerlijk Wetboek
 benevens een reglement als bedoeld in artikel 875 f van voor-
 meld Wetboek vast te stellen; -----

-dat voormeld gebouw is uitgelegd in een plan van alle woonla-
 gen, hetwelk aan deze akte zal worden gehecht en hetwelk is ---
 goedgekeurd door de Hypotheekbewaarder te Rotterdam op drie en
 twintig----december negentienhonderd vier en zeventig, met ----
 vaststelling van complexnummer 2681 A, waarop de gedeelten van
 het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te
 worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een
 Arabisch cijfer; -----

-dat het gebouw zal omvatten en zal worden gesplitst in de na-
 volgende appartementsrechten: -----

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend ge-



De hypotheekbewaarder,

serate

vervolgblad

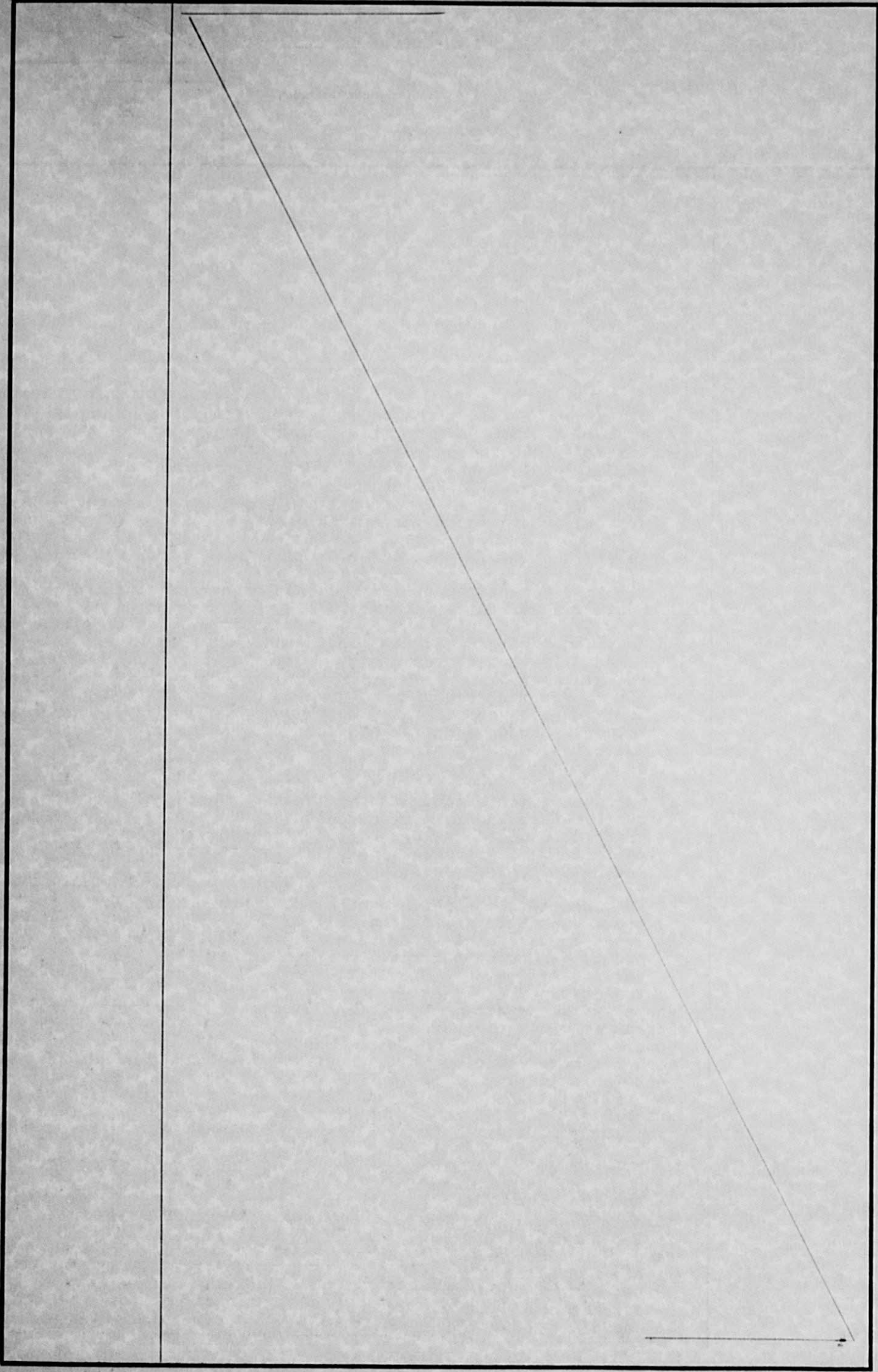
H.C.

- bruik van de woonruimte op de begane grond, met bijbehorende kelderruimte en achtertuin, plaatselijk gemerkt: gemeente Rotterdam, Goereesestraat 92a, kadastraal bekend als gemeente Charlois, sectie H nummer 2681 A, appartementsindex 1; --
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met balkon op de eerste etage en de daarbij behorende kelderruimte, plaatselijk gemerkt: gemeente Rotterdam, Goereesestraat 92b, kadastraal bekend als gemeente Charlois, sectie H nummer 2681 A, appartementsindex 2; -----
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met balkon op de tweede en derde etage en de daarbij behorende kelderruimte, plaatselijk gemerkt: gemeente Rotterdam, Goereesestraat 92c, kadastraal bekend als gemeente Charlois, sectie H nummer 2681 A, appartementsindex 3; -----
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de begane grond, met bijbehorende kelderruimte en achtertuin, plaatselijk gemerkt: gemeente Rotterdam, Goereesestraat 94c, kadastraal bekend als gemeente Charlois, sectie H nummer 2681 A, appartementsindex 4; -----
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met balkon op de eerste etage en de daarbij behorende kelderruimte, plaatselijk gemerkt: gemeente Rotterdam, Goereesestraat 94b, kadastraal bekend als gemeente Charlois, sectie H nummer 2681 A, appartementsindex 5; -----
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met balkon op de tweede en derde etage en de daarbij behorende kelderruimte, plaatselijk gemerkt: gemeente Rotterdam, Goereesestraat 94a, kadastraal bekend als gemeente Charlois, sectie H nummer 2681 A, appartementsindex 6; -----

van al welke appartementsrechten de volmachtgevers van de komparant de enige eigenaren zijn. -----

Voorts verklaarde de komparant, handelende als gemeld, over te gaan tot bovenbedoelde splitsing en vaststelling van een reglement van splitsing, waarvoor zal gelden het model reglement van splitsing van eigendom van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland vastgesteld bij akte op twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor notaris Mr. J. Schrijner te Rotterdam verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op één maart daaraanvolgende, in deel 4397, nummer 82, hierna te noemen "modelreglement", alles voorzover bij deze akte niet anders is bepaald, dan wel met de in deze akte opgenomen aanvullingen daarop, in verband waarmee de komparant, handelende als gemeld, het volgende verklaarde: -----

1. Als aanvulling op artikel 2 van het model-reglement wordt bepaald: -----
- dat het onderhoud van het balkon op de eerste verdieping, in gebruik bij het appartementsrecht aangegeven met index 2, --



voor de helft komt voor rekening van de eigenaar van het ---
appartementenrecht aangegeven met index 2 en voor de weder-
helft komt voor rekening van de eigenaar van het apparte-
mentsrecht met index 1; -----

dat het onderhoud van het balkon op de tweede verdieping, --
in gebruik bij het appartementenrecht aangegeven met index 3
voor de helft komt voor rekening van de eigenaar van het ---
appartementenrecht aangegeven met index 3 en voor de weder-
helft komt voor rekening van de eigenaar van het apparte-
mentsrecht met index 2; -----

dat het onderhoud van het balkon op de derde verdieping, --
in gebruik bij het appartementenrecht aangegeven met index 3
geheel komt voor rekening van de eigenaar van dit apparte-
ment; -----

dat het onderhoud van het balkon op de eerste verdieping,
in gebruik bij het appartementenrecht aangegeven met index 5
voor de helft komt voor rekening van de eigenaar van het ---
appartementenrecht aangegeven met index 5 en voor de weder-
helft komt voor rekening van de eigenaar van het apparte-
mentsrecht met index 4; -----

dat het onderhoud van het balkon op de tweede verdieping,
in gebruik bij het appartementenrecht aangegeven met index 6
voor de helft komt voor rekening van de eigenaar van het ---
appartementenrecht met index 6 en voor de wederhelft komt
voor rekening van de eigenaar van het appartementenrecht met
index 5; -----

dat het onderhoud van het balkon op de derde verdieping, --
in gebruik bij het appartementenrecht aangegeven met index 6
geheel komt voor rekening van de eigenaar van dit apparte-
mentsrecht. -----

2. De in artikel 9 leden 2 en 3 van het modelreglement genoem-
de bestemming voor appartementenrechten met index 1 en 4 is
woonruimte met kelder en tuin en voor appartementenrechten
met index 2, 3, 5 en 6 is woonruimte en kelder. -----

3. De in artikel 18 lid 2 van het modelreglement bedoelde da-
tum, aangevende van wanneer af door de eigenaars voorschot-
bijdragen aan de administrateur dienen te worden overge-
maakt, zal nader door de administrateur worden bepaald, ---
terwijl het mede in dat lid genoemde percentage van het to-
tale bedrag van de begroting bestemd tot het vormen van een
reservefonds, door de vergadering van eigenaars zal worden
vastgesteld. -----

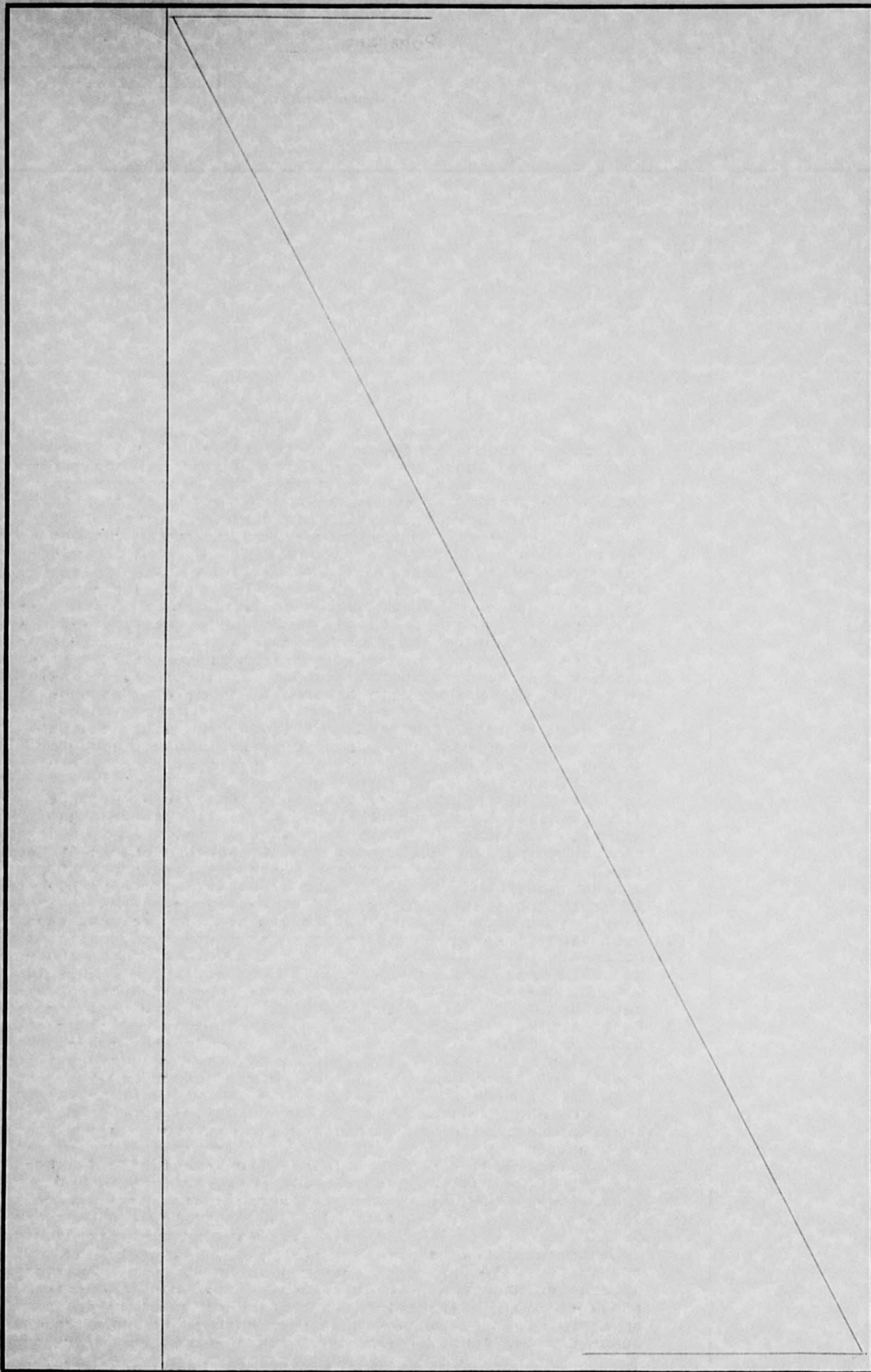
4. Het boekjaar bedoeld in artikel 18 lid 3 van het modelreg-
lement is gelijk aan het kalenderjaar. -----

5. Voor de gerechtigheid in de gemeenschap bedoeld in artikel
23 lid 1 van het modelreglement, gelden de navolgende ----
breukdelen: -----

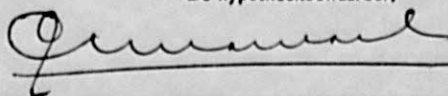
appartementenrecht met index 1: twee en tachtig/vierhonderd
zestigste (82/460);-----

appartementenrecht met index 2: zes en vijftig/vierhonderd
zestigste (56/460);-----

appartementenrecht met index 3: twee en negentig/vierhonderd
zestigste (92/460);-----



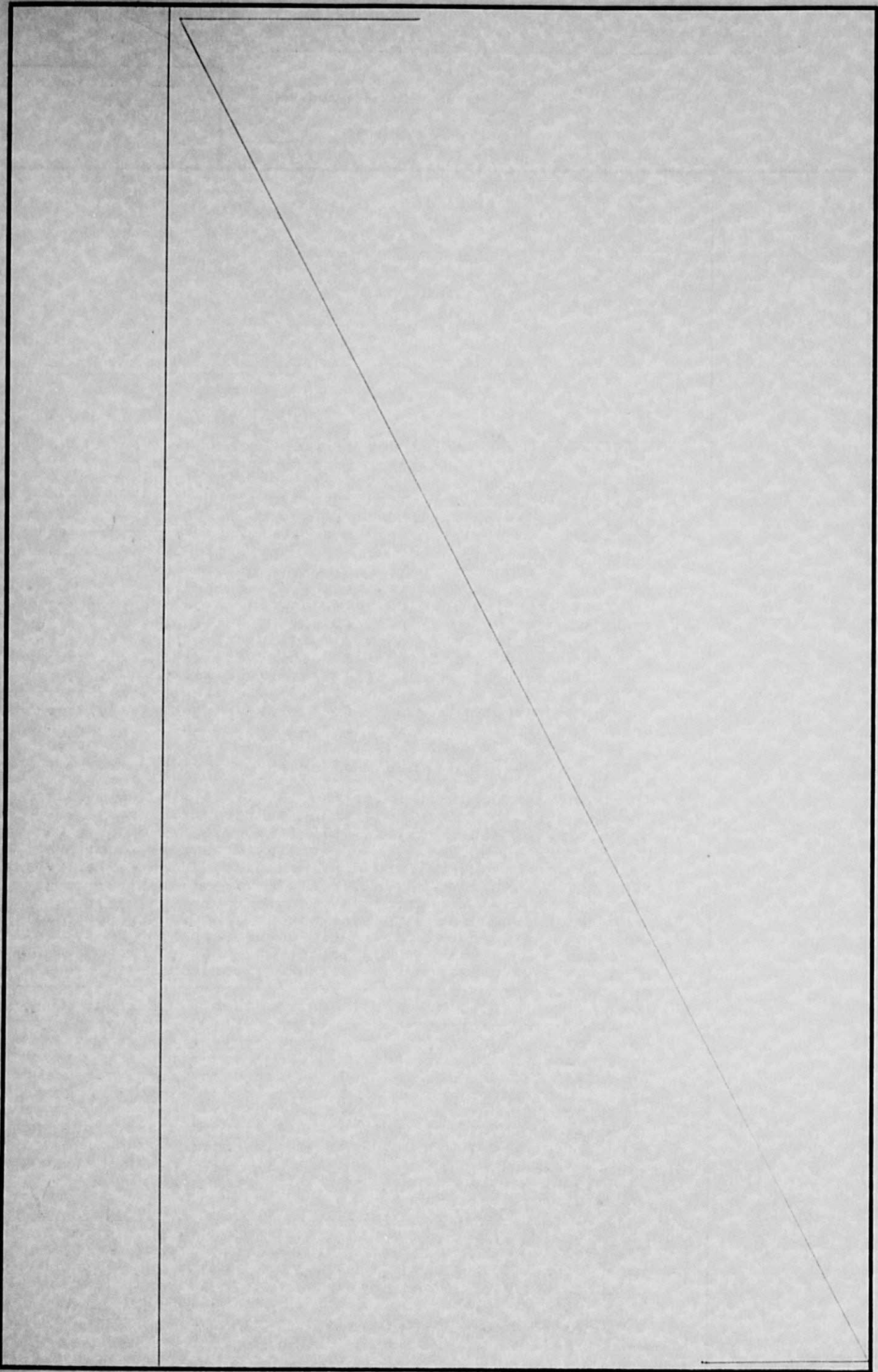
De hypotheekbewaarder,



derde vervolgblad

104

- appartementenrecht met index 4: twee en tachtig/vierhonderd zestigste (82/460);-----
- appartementenrecht met index 5: zes en vijftig/vierhonderd zestigste (56/460);-----
- appartementenrecht met index 6: twee en negentig/vierhonderd zestigste (92/460).-----
6. Voor de verdeling van de gemeenschappelijke baten en de omslag in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn, bedoeld in artikel 23 leden 2 en 3 van het modelreglement, gelden de navolgende breukdelen: -----
- appartementenrecht met index 1: zeven/veertigste (7/40);-----
- appartementenrecht met index 2: vijf/veertigste (5/40);-----
- appartementenrecht met index 3: acht/veertigste (8/40);-----
- appartementenrecht met index 4: zeven/veertigste (7/40);-----
- appartementenrecht met index 5: vijf/veertigste (5/40);-----
- appartementenrecht met index 6: acht/veertigste (8/40).-----
7. Het in de artikelen 26 lid 4 en 27 lid 2 van het modelreglement bedoelde bedrag dat bij deze akte dient te worden bepaald wordt hierbij vastgesteld op EEN DUIZEND GULDEN --- (f. 1.000,--). -----
8. Ingevolge het bepaalde in artikel 29 lid 1 van het modelreglement wordt bij deze opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875 f, eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars Pand Goereesestraat nummers 92a, 92b, 92c en 94a, 94b, 94c te Rotterdam." -----
- Zij is gevestigd te Rotterdam. -----
9. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Rotterdam.
10. Het aantal eigenaars, dat ingevolge het bepaalde in artikel 32 leden 3 en 4 van het modelreglement zelfstandig om een -- bijzondere vergadering kan verzoeken, wordt hierbij gesteld op: twee. -----
11. Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt: ---- veertig.-----
- De verdeling hiervan is als volgt: -----
- appartementenrecht met index 1: zeven;-----
- appartementenrecht met index 2: vijf;-----
- appartementenrecht met index 3: acht;-----
- appartementenrecht met index 4: zeven;-----
- appartementenrecht met index 5: vijf;-----
- appartementenrecht met index 6: acht.-----
12. Het in artikel 37 lid 2 van het modelreglement bedoelde bedrag wordt hierbij bepaald op TWEEHONDERD VIJFTIG GULDEN --- (f. 250,--). -----
13. In afwijking van het in artikel 37 van het modelreglement -- bepaalde luidt lid 5 van gemeld artikel als volgt: -----
- "5. Besluiten door de vergadering tot het doen van uitgaven, "die VIJFHONDERD GULDEN (f. 500,--) te boven gaan, kunnen -- "slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste -- "vijf/achtste (5/8)-----van het in artikel 33 lid 3 bedoel- "de maximum aantal stemmen." -----
14. Het in artikel 40 lid 4 van het modelreglement bedoelde be-



Rotterdam

BEWARING:

De hypotheekbewaarder,

4721
13

23

..... *Mind* vervolgblad

drag wordt hierbij bepaald op TWEEHONDERD VIJFTIG GULDEN --
(f. 250,--). -----
15. De in artikel 40 lid 5 van het modelreglement achtereenvol-
gens bedoelde bedragen worden hierbij bepaald op TWEEHON-
DERD VIJFTIG GULDEN (f. 250,--) en EEN DUIZEND GULDEN -----
(f. 1.000,--). -----

Voorts zijn op deze akte van splitsing voorzover een en ander
naar het oordeel van de gemeente Rotterdam nog toepassing kan
erlangen, toepasselijk, de bepalingen sub ten vierde, ten ----
vijfde, ten zesde en ten zevende, voorkomende in een akte van
transport op achttien oktober negentienhonderd negen en dertig
verleden voor de destijds te Rotterdam gevestigde notaris F.X.
J.H. Hanrath, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore
te Rotterdam op diezelfde dag, in deel 2557, nummer 55, woorde-
lijk luidende: -----

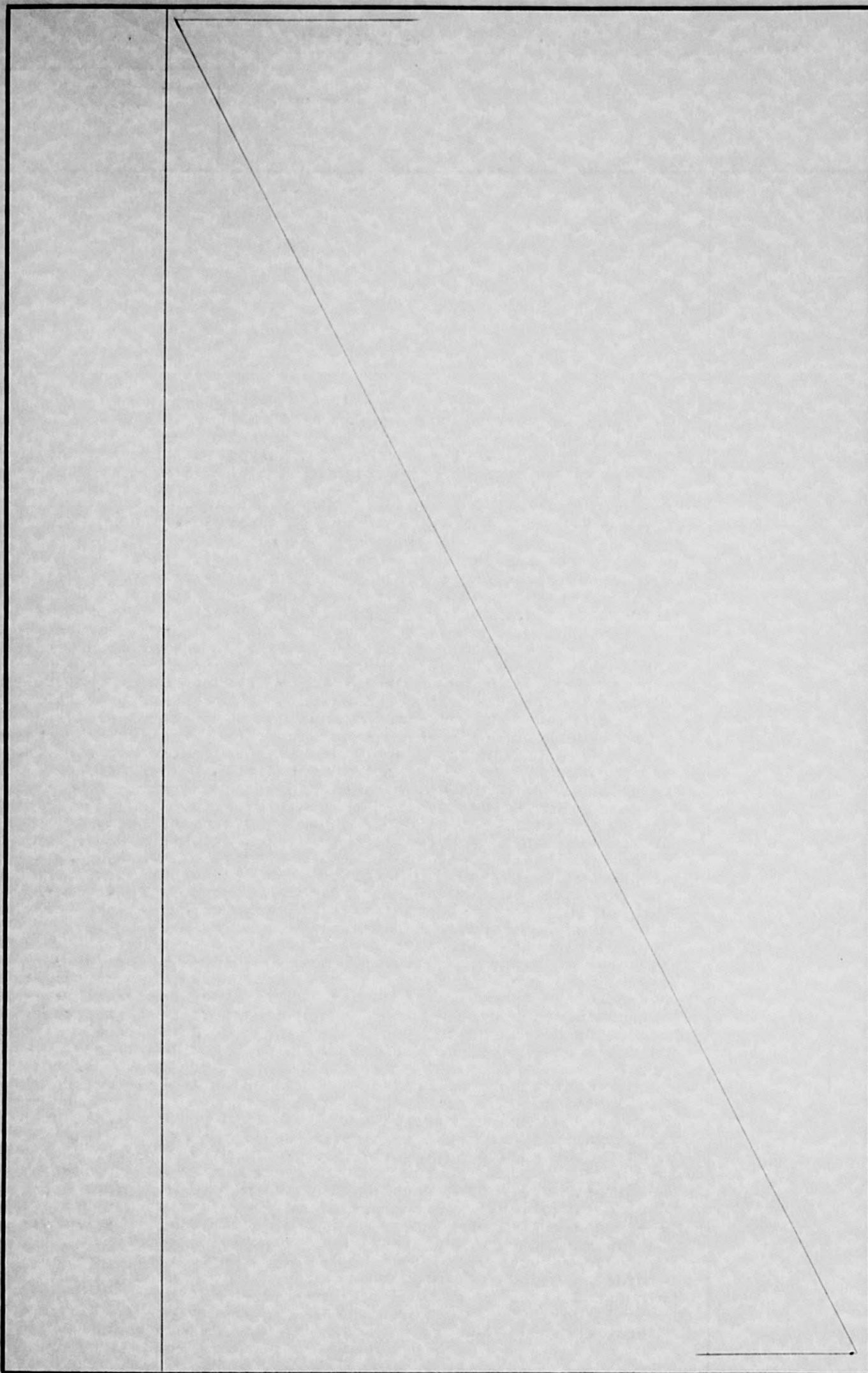
"Ten vierde: a. Dat de op den grond te Stichten bebouwing, be-
houdens goedkeuring van Burgemeester en Wethouders, nu of la-
ter voor geen ander doel mag worden gebruikt dan uitsluitend
voor bewoning. -----

"b. Dat de grond, door en voor rekening van den koper, van den
aangrenzenden grond der gemeente moet worden afgescheiden en
te allen tijde afgescheiden gehouden; -----

"c. dat de koper van de in deze bedoelde perceelen - tenzij --
zulks ten tijde, dat hij tot bebouwing overgaat, reeds door
de koopers van de aangrenzende perceelen krachtens aan dezen
toekomende bevoegdheid mocht zijn geschied, of tenzij deze ---
bij de bebouwing van die bevoegdheid geen gebruik mochten heb-
ben, gemaakt - het recht heeft langs de noordelijke grens van
het perceel sectie H nummer 1423 en langs de zuidelijke grens
van het perceel sectie H nummer 1424 op erfscheiding te bou-
wen, zulks echter onder voorwaarde, dat de Gemeente of hare --
rechtverkrijgenden, het recht hebben de helft van de langs ---
die zijden komende muren, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk
tegen den kostenden prijs aan te kopen, voor het geval de ---
erfscheidsmuren door de koopers van de aangrenzende perceelen,
ten tijde dat de koper van de in deze bedoelde perceelen tot
bebouwing overgaat, reeds op erfscheiding mochten zijn ge-
plaatst, wordt door de Gemeente aan laatstbedoelde of zijne
rechtverkrijgenden overgedragen de aan haar toekomende be-
voegdheid om tegen betaling van den kostenden prijs van de ---
betrokken eigenaren, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, de --
helft van die muren aan te kopen. -----

"d. Dat door het gebruik van het terrein of van hetgeen daarop
zal worden gebouwd, generlei hinder, gevaar of schade, ter ---
beoordeeling van Burgemeester en Wethouders, mag worden ver-
oorzaakt, zullende voor het geval het eene inrichting betreft
die onder de Hinderwet valt, behalve de bij die wet gevorder-
de vergunning vereischt zijn eene nadrukkelijke toestemming
van Burgemeester en Wethouders krachtens deze verkoopvoor-
waarde en onder zoodanige bepalingen, als zij noodig zullen
vinden, daaraan te verbinden. -----

"Ten vijfde. Dat bij overtreding of niet nakoming der sub ten
vierde gestelde bepalingen de koper voor iedere maand, dat --



BEWARING:

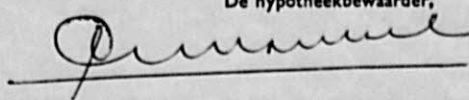
Rotterdam

4721

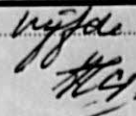
13

24

De hypotheekbewaarder,



vijfde... vervolgblad



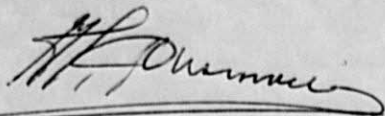
"de verboden toestand duurt, eene boete verbeurt van Duizend -
"Gulden ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen veer-
"tien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester -
"en Wethouders - met dien verstande, dat nimmer eenige uit-
"drukkelijke ingebrekestelling wordt vereischt, deze aanmaning
"wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar tenminste eene ---
"maand tevoren per aangeteekenden brief op den verboden toe-
"stand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien
"de verboden toestand in dien tijd ten genoegen van Burgemees-
"ter en Wethouders is opgeheven. -----
"Ten zesde. Dat onverschillig of het sub ten zevende bepaalde
"al dan niet is nagekomen de sub ten vierde a tot en met d op
"den kooper gelegde verplichtingen op alle volgende koopers ---
"toepasselijk zijn en wel zoodanig, dat elke kooper door wien
"een of meer dezer bepalingen is overtreden of niet is nageko-
"men, ingeval er termen zijn tot toepassing der sub ten vijfde
"bepaalde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in den eigendom
"tot betaling dier boete aansprakelijk is. -----
"Ten zevende. Dat bij elke verdere overdracht van het verkoch-
"te, in elke akte van overdracht de sub ten vierde a tot en --
"met d, vijfde en zesde gestelde voorwaarden en bepalingen ---
"moeten worden opgenomen op straffe eene boete van TIEN DUI-
"ZEND GULDEN door de overdragende partij, die dit verzuimt en
"ingeval meerdere personen als overdragende partij optreden,
"door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate van
"de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe
"strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien
"verstande, dat nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling
"wordt vereischt; -----
"deze aanmaning wordt niet verzonden, dan nadat die overdra-
"gende partij tenminste een maand tevoren per aangeteekenden
"brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege
"blijven, indien het verzuim in dien tijd ten genoegen van ---
"Burgemeester en Wethouders is opgeheven. -----
"Ook de sub ten zevende gestelde bepaling zal op straffe van
"eenzelfde boete van tien duizend gulden ten bate van de Ge-
"meentekas, bij de toepassing waarvan eveneens het zooeven be-
"paalde zal gelden en elke latere akte van overdracht van het
"verkochte moeten worden opgenomen." -----
De komparant is mij, notaris, bekend.

Waarvan akte,
in minuut is verleden te Barendrecht op de datum in het hoofd
dezer akte vermeld. -----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de versche
nen personen, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van
deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing
daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na be-
perkte voorlezing door de komparanten en mij, notaris, onder-
tekend. -----
(Getekend) L. Dubbeldam; H. Groenveld

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g. H. Groenveld.

De ondergetekende, Hendrik Groenveld, notaris ter standplaats
Barendrecht en wonende aldaar, verklaart dat dit stuk eenslui-
dend is met het daarbij behorend ter overschrijving aangeboden
afschrift, en overgelegde tekening.

Barendrecht, 30 december 1974





Bewaring Rotterdam, nr. 1445

Dese kaart die stelt behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in deel 421 nr. 13

De Bewaarder,

ERT

Dagregister deel no overgeschreven ten
Hypotheekkantore te Rotterdam

door het in bewaring nemen van een, blijkens daarop
voorkomende verklaring, gelijkloidend afschrift,
opgenomen in deel no

De Hypotheekbewaarder,

Recht: f

N. de Loöze,

Hoofdcommies